



Riesgos y advertencias

ABADÍA – 1.300 kWp

1. RIESGOS GENERALES DE UNA INVERSIÓN

Como sucede con cualquier otro producto de inversión, existen riesgos:

- » Parte o todo el capital invertido podría estar en riesgo y el retorno de la inversión depende del éxito de la Oportunidad en el que se han depositado los fondos.
- » Ha de estar preparado para mantener las inversiones en Fundeen durante todo su término, ya que muchas Oportunidades tendrán términos de hasta 30 años.
- » Las inversiones pueden carecer de liquidez y posiblemente sea difícil vender o hacer líquidas dichas inversiones, pudiendo además ascender o descender su valor.
- » Las tasas de rentabilidad estimadas pueden ser variables y estas estimaciones no son garantía de rendimiento efectivo de las inversiones.
- » Riesgos específicos serán de aplicación para cada Oportunidad, por lo que ha de considerar todos los riesgos antes de invertir y leer el Dossier de Inversión de cada Oportunidad.

Las inversiones sólo deben ser realizadas por inversores que entienden estos riesgos.

Fundeen no puede eliminar todos los riesgos asociados a una inversión en un proyecto. Eres tú mismo como inversor quien debe decidir si esta oportunidad se ajusta a ti a la luz de tus propias circunstancias personales, y debes buscar consejo si crees que es necesario. A continuación, exponemos algunos de los riesgos que están asociados a la inversión en esta oportunidad –recuerda que no hay una rentabilidad garantizada– aunque Fundeen ha intentado ser lo más preciso posible en su análisis.

Fundeen no ostenta la condición de empresa de servicios de inversión, ni entidad de crédito y no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos. Como con cualquier inversión existen riesgos, y parte o la totalidad del capital invertido está en riesgo de no ser recuperado, de no proporcionar los rendimientos dinerarios esperados o de iliquidez para recuperar la inversión. En el caso de participaciones sociales además existe el riesgo de dilución, de no recibir dividendos, no poder influir en la gestión de la sociedad y de las restricciones a la libre transmisibilidad inherentes a su régimen jurídico.

Los proyectos de financiación participativa no son objeto de autorización ni de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) ni por el Banco de España ni por cualquier otro regulador, nacional o extranjero. Por tanto, la información facilitada por el Promotor no ha sido revisada por ellos ni, en el caso de la emisión de valores, constituye un folleto informativo aprobado por la CNMV.

El inversor debe estar preparado para mantener las inversiones realizadas en Fundeen durante toda la vida útil de los proyectos, ya que puede darse la posibilidad de que sus participaciones no sean adquiridas por otro inversor a través del Marketplace. Las tasas de retornos son estimadas, pueden variar y en ningún caso suponen una garantía real de retorno.

La rentabilidad de los proyectos ha sido estimada por el equipo de expertos de Fundeen, para lo cual es necesario hacer estimaciones o proyecciones de los ingresos que se obtendrán en base al precio de la energía futura. Otros valores como la inflación o costes son también estimados y pese a que se estiman con el mayor rigor posible y empleando



informes de reconocido prestigio en el sector, pero en ningún caso la rentabilidad anunciada está garantizada por Fundeen o el Promotor. Ésta podrá variar al alza o a la baja, pero es una circunstancia que tienen que asumir los inversores.

2. RIESGOS MÁS ALLÁ DE NUESTRO CONTROL

2.1. Políticas Gubernamentales

Puede ocurrir que se produzcan cambios regulatorios, legislativos o nuevas políticas de gobierno que puedan afectar a tu inversión en Fundeen. Estos cambios pueden incluir, entre otros:

1. Cambios en el marco legislativo que regula el mercado eléctrico
2. Cambios en las leyes que regulan la recaudación de impuestos que pueda afectar al proyecto
3. Problemas regulatorios que puedan implicar gastos, coste o restricciones operacionales no previstas

Asimismo, el proyecto puede verse afectado por circunstancias económicas que pueden llevar a un aumento de los costes o gastos imprevistos.

2.2. Riesgos contractuales generales

El proyecto depende de varios servicios de proveedores externos. Fundeen ha sido muy prudente eligiendo los proveedores y garantizando que el precio acordado está en condiciones de mercado, pero no podemos garantizar que esos proveedores cumplirán con sus obligaciones contractuales adecuadamente. Perseguir a esos proveedores puede ocasionar retrasos y gastos.

2.3. Riesgos de insolvencia o reestructuración

Tanto Fundeen, como cualquiera de los proveedores, socios o contratistas del proyecto puede atravesar procedimientos de insolvencia o reestructuración que pueden afectar al cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones. Esto puede significar asimismo que, en relación con nuevos proveedores o contratistas, Fundeen no puede asegurar el mismo nivel de servicio al precio anterior, incurriendo el proyecto por tanto en mayores costes.

2.4. Riesgos de personal clave

La ejecución del proyecto depende del personal que el Promotor haya puesto a ejecutarlo. Aunque lo normal es que existan alternativas, pudiera ocurrir que se produjeran retrasos en caso de indisposición o ausencia del personal asignado al proyecto, derivando ello en un retraso en la consecución del mismo.

2.5. Riesgo de cambio de moneda

Todos los inversores de este proyecto recibirán los ingresos del mismo en euros, por lo que cualquier inversor que participe y sea de una nacionalidad distintas a las recogidas en la zona euro puede estar expuesto a comisiones externas si necesita cambiar de moneda.

2.6. Cambios en el largo plazo del mercado energético español

El mercado eléctrico español está sujeto a la política del gobierno, factores macroeconómicos globales que impulsan los mercados de productos básicos, condiciones económicas nacionales, avances tecnológicos y cambios sustanciales en el suministro y la demanda de electricidad. Cambios imprevistos pueden resultar en una estructura tarifaria diferente que podría afectar a la rentabilidad de la planta fotovoltaica.



3. RIESGOS ESPECÍFICOS DEL PROYECTO

3.1. Control de costes de desarrollo

A la hora de construir el proyecto, pudiera darse la situación en que el coste final de la construcción sea superior al estimado. Esto significaría que la sociedad no tendría dinero suficiente para ejecutar la construcción y necesitaría hacer una ampliación de capital.

- » Mecanismo de mitigación del riesgo: Fundeen exige que, cumpliendo con las buenas prácticas del sector, el constructor asuma la ejecución del proyecto a un **precio fijo, cerrado e inamovible**.

3.2. Riesgos materiales

El proyecto está planteado para que los inversores lo exploten durante los 30 años que alcanza su vida útil. A lo largo de este periodo, los equipos pueden fallar o romperse, por causas meteorológicas, humanas o avería.

- » Mecanismo de mitigación del riesgo: Los equipos tienen garantía de fábrica, y en caso de merma de la instalación por inclemencias meteorológicas o fallos humanos/vandalismo, ésta se encuentra **asegurada de forma que se cubra el coste de reposición y el lucro cesante** (ingresos no percibidos durante el periodo de inactividad).

3.3. Riesgos específicos del Proyecto

Riesgo de cancelación de usufructo de la cubierta o el suelo. Las plantas se instalan sobre un suelo que el proyecto no tiene en propiedad, sobre el que se firma una cesión del derecho de superficie a 30 años.

- » Mecanismo de mitigación del riesgo: Se tiene un derecho real de superficie, en virtud del **contrato de cesión del derecho de superficie firmado ante notario**, de forma que se obtiene dicho derecho durante los 30 años que dura la inversión, y no puede ser incumplido por el propietario, quedando incluso vinculado tras una venta del activo.

Riesgo de producción. Al tratarse de un proyecto de venta de energía a red, es muy importante mantener la instalación en óptimas condiciones de operación para maximizar y suministrar así la producción a la red.

- » Mecanismo de mitigación del riesgo: Para maximizar la producción se cuenta con los servicios de **Demira**, quienes se encargan de **monitorizar en tiempo real la instalación** para así conocer al instante cualquier fallo o problema que pueda haber surgido en la instalación y notificar al **mantenedor** la incidencia en el menor tiempo posible.

Riesgo de robo. Existe el caso en el cual las placas fotovoltaicas de la instalación sean robadas.

- » Mecanismo de mitigación del riesgo: La instalación cuenta con seguridad, y con un seguro a todo riesgo que incluye la cobertura de un posible robo, además del lucro cesante por el tiempo requerido desde que ocurre dicho robo hasta que se reponen los equipos que se sustrajeron.

Riesgo de deterioro. Debido a causas ajenas a el control de los inversores, las placas de la instalación pueden sufrir deterioros.

- » Mecanismo de mitigación del riesgo: Los equipos cuentan con una garantía para cubrir posibles deterioros o daños que puedan sufrir.